

Datum  
19 September 2025

Kenmerk  
---

Project  
Buitenzorg IV Tholen

Behandeld door  
Djawid Tahery

E-mail  
d.tahery@bpd.nl

Onderwerp  
Verslag inloopavond gebiedsontwikkeling Buitenzorg IV

---

### *Aanleiding*

Op 16 september 2025 is een inloopavond georganiseerd voor omwonenden en belangstellenden in het kader van de planontwikkeling voor woningbouw in Buitenzorg IV. Deze bijeenkomst had als doel om inwoners te informeren over de plannen en om invulling te geven aan de participatie zoals bedoeld in de Omgevingswet. Waar mogelijk wordt de input van bewoners meegenomen in de verdere planvorming en dient tevens als onderbouwing bij het opstellen van het Omgevingsplan (Bestemmingsplan).

### *Opkomst en sfeer*

De avond werd goed bezocht en verliep overwegend positief. Er was waardering voor de stedenbouwkundige opzet, het groene karakter van het openbaar gebied en de getoonde architectuur. Tegelijkertijd zijn er ook zorgen en aandachtspunten geuit die hierna zijn samengevat.

### *Belangrijkste aandachtspunten uit reacties:*

#### *1. Verkeersontsluiting Meanderlaan*

- Grote bezorgdheid over de beoogde autoverbinding met de Meanderlaan.
- Bewoners ervaren de huidige verkeerssituatie in de Meanderlaan als onveilig: hoge snelheden, geen trottoirs, spelende kinderen.
- Termen als “racebaan” en “parkeeroverlast” kwamen regelmatig terug.
- Ondanks dat objectieve metingen deze zorgen mogelijk niet bevestigen, is de subjectieve beleving sterk en moet serieus genomen worden.

#### *2. Woningtypologie en woonbehoefte*

- Sterke vraag naar levensloopbestendige woningen, vooral vanuit oudere bewoners uit de bestaande wijk.
- Weinig interesse in appartementen, tenzij voor ouderen of kinderen van aanwezigen.
- Specifieke vraag naar duurdere appartementen voor ouderen die willen verhuizen binnen hun vertrouwde omgeving.
- Interesse in vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.
- Enkele vragen over de mogelijkheid tot eigen kavels.

#### *3. Ontwerp en uitstraling*

- Positieve reacties op het groene en natuurlijke karakter van het plan.
- Enkele opmerkingen dat het woningontwerp als “saai” werd ervaren.

#### *4. Behoud van bestaande groenstructuren*

- Waardering voor het behoud van de bestaande houtwal in de zuidoosthoek van het plangebied.
- De voorgestelde invulling met woningen die hun achtertuin aan deze groenstrook hebben, wordt als acceptabel gezien.

#### *5. Voorzieningen in de wijk*

- Zorg over het gebrek aan voorzieningen in Tholen in relatie tot de groeiende woningbouw.

- Specifieke opmerkingen over volle scholen, beperkte winkelvoorzieningen en afstanden tot voorzieningen.

#### 6. Supermarkt en perceel Overbeeke/Van Dorst

- Vragen over mogelijke komst van een supermarkt op gronden buiten het plangebied van BPD.
- Van Dorst uitte zorgen over inwaartse zonering en mogelijke planschade.

#### 7. Betaalbaarheid / Starterswoningen

- Vraag of er ook goedkopere betaalbare woningen komen, aangezien de genoemde prijs van € 450.000 (NHG-grens) als hoog werd ervaren.

#### 8. Verbindingen en bereikbaarheid

- Waardering voor de geplande fiets- en loopverbinding naar het dorpsbos.

#### Conclusie en vervolg

De inloopavond heeft waardevolle input opgeleverd die meegenomen wordt in de verdere uitwerking van het plan. De zorgen over verkeersveiligheid via locatie derden naar bestaande wijk en meer differentiatie in woningtypologie binnen plan BPD verdienen aandacht.



